

समान स्वरूपातील जमिनीच्या विक्रीची  
उदाहरणे उपलब्ध नसलेल्या प्रकरणी  
मूल्यांकनाबाबत मार्गदर्शक सूचना.

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन परिपत्रक क्र: संकीर्ण-१०/२०१९/प्र.क्र.१२०/अ-२  
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.  
दि. २३.०५.२०२२

**प्रस्तावना :-**

भूसंपादन अधिनियम, २०१३ अन्वये भूसंपादन करताना संपादित करावयाच्या जमीनीचे समप्रकारातील जमिनीच्या नोंदणीकृत विक्रीकराराची उदाहरणे (Sale Instances) उपलब्ध नसलेल्या प्रकरणी मूल्यांकनाबाबत सर्वसमावेशक धोरणात्मक मार्गदर्शक सूचना निश्चित करण्याबाबत आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी शासनास केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने अ.मु.स. (महसूल) यांचे अध्यक्षतेखाली दि.२.११.२०२१ रोजी बृहन्मुंबई महानगरपालिका व महसूल विभागातील वरिष्ठ अधिकारी यांच्या समवेत बैठक संपन्न झाली होती. सदर बैठकीत सर्वंकष चर्चा होऊन सदर प्रकरणी मार्गदर्शक सूचना शासन स्तरावरून देण्याची आवश्यकता स्पष्ट झाली. त्यानुसार शासन खालीलप्रमाणे निर्देश देत आहे.

**शासन परिपत्रक:-**

भूसंपादन अधिनियम, २०१३ अन्वये भूसंपादन करताना संपादित करावयाच्या जमीनीचे मूल्यांकन करताना खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्याची दक्षता सर्व विभागीय आयुक्त / जिल्हाधिकारी / भूसंपादन अधिकारी यांनी घ्यावी.

१. भूमिसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करतांना उचित भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ कलम २६ (१) मधील तरतूदीनुसार संपादित करावयाच्या जमीनीचे बाजारमूल्य निर्धारित करताना २६ (१) (b) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे संपादित करावयाच्या जमीनीचे समप्रकारातील जमिनीच्या नोंदणीकृत विक्रीकराराची उदाहरणे उपलब्ध नसलेल्या परिस्थितीत, “महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ च्या कलम ६९ अन्वये विहित केलेल्या महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेचे वास्तव बाजारमूल्य निर्धारित करणे) नियम, १९९५ नुसार निर्गमित वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यातील दरानुसार जमिनीचे बाजारमूल्य निश्चित करण्यात यावे”.

सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेतांक क्र. २०२२०५२४१५५८३०२७१९ असा आहे. सदर परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

( संजय इंगळे )

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन मलबार हिल, मुंबई

- २) मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- ३) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई
- ४) अपर मुख्य सचिव(वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) अपर मुख्य सचिव(उद्योग), उ.उ.व का.विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ७) प्रधान सचिव (महसूल, मुं.शु. व नों.), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ८) प्रधान सचिव (नवि-१), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ९) प्रधान सचिव (वि.व न्या.विभाग), विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १०) सचिव (वने), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ११) मा.मंत्री महसूल( यांचे खाजगी सचिव , मंत्रालय, मुंबई
- १२) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- १३) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र ½, मुंबई/नागपूर.
- १४) महालेखापाल (लेखा परीक्षा), महाराष्ट्र ½, मुंबई/नागपूर
- १५) प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
- १६) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख, पुणे
- १७) नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- १८) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई
- १९) सर्व विभागीय आयुक्त
- २०) सर्व जिल्हाधिकारी
- २१) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई
- २२) निवासी लेखाधिकारी, मुंबई
- २३) सर्व सहसचिव / उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- २४) सर्व मंत्रालयीन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- २५) अ-१/ अ-३ / अ-४ कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- २६) निवडनस्ती (अ-२).